2+Architecture sàrl

LES JARDINS DU SÉQUOIA

QUATRE IMMEUBLES D'HABITATION PPE ET LOCATIF

Rennaz - VD

Maître de l'ouvrage
Privé

Architectes
2+Architecture Sàrl
Daniel Berner
Rue d'Italie 26
1800 Vevey

Géomètre
B+C Ingénieurs SA
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Coordonnées
Avenue du Grand Séquoia 1 à 7
1847 Rennaz

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2014

SITUATION / CONCEPT

Un projet en adéquation avec l'esprit villageois du lieu. Dans le Chablais vaudois, à proximité du futur hôpital intercantonal Riviera Chablais, la commune de Rennaz jouit d'une situation privilégiée et d'un développement à fort potentiel, à la fois entourée de zones agricoles et proche du lac Léman et de sa Riviera.

À l'entrée ouest du village, une parcelle de 12'695 mètres carrés était dévolue à l'agriculture. Des jardins familiaux ainsi qu'une grange y étaient également présents. La grange a été totalement détruite par le feu, et l'exploitant, ne souhaitant pas reconstruire, la totalité du terrain a été vendue. Cet événement a été le point de départ du projet des "Jardins du Séquoia".

Le projet a été réalisé en plusieurs étapes avec dans un premier temps la construction de trois immeubles de logements dédiés à de la vente en PPE. Un quatrième immeuble, destiné à la location, vient compléter cet ensemble de 36 logements répartis entre des 2, 3 et 4 pièces.

Un parking souterrain commun relie l'ensemble du bâti. Chaque unité propose neuf appartements à raison de trois par étage. Les circulations mènent au centre des éléments bâtis, créant une cour qui fait également office de point de rencontres pour les habitants.

PROJET

Des appartements généreux et fonctionnels. Les quatre unités de logements présentent une identité visuelle identique, dans l'esprit villageois de Rennaz. Il s'agit d'une construction traditionnelle avec un toit à deux pans recouvert de petites tuiles, selon le règlement communal. Les combles offrent des lucarnes, façon chien-assis, qui rappellent les constructions d'antan. Une touche contemporaine a toutefois été apportée grâce au traitement des ferblanteries en zinc-titane et à la pose de garde-corps en verre sur les balcons.

Les façades en crépi se déclinent en une variation de teintes ocre et beige. Sur certaines parties d'entre elles, des lames de bois ont été posées dans l'optique de créer un rythme et de se rapprocher une fois encore de l'esprit villageois. Bien que non certifié Minergie, la construction répond cependant aux normes de ce label avec une isolation périphérique et des panneaux solaires en toitures pour l'eau chaude sanitaire. Chaque unité est également équipée de sa propre installation de chauffage fonctionnant au gaz.

Les volumes intérieurs sont tous généreux avec des chambres dont les dimensions varient entre 12 et 14 mètres carrés. Chaque logement possède deux sanitaires et les cuisines s'ouvrent généreusement sur le séjour.

©Architectes.ch

De larges baies vitrées captent la lumière du jour et certains appartements sont traversant avec des ouvertures orientées sur deux côtés dans les séjours. Les aménagements extérieurs sont à l'image des logements, c'est-à-dire fonctionnels. L'implantation des immeubles a permis d'articuler une cour centrale en pavés agrémentée de quelques petites plantations. Une aire de jeux est aménagée au centre de cet espace avec également des bancs pour favoriser la rencontre entre les habitants.

Les terrasses des appartements situés de plain-pied donnent directement sur cette cour, séparées uniquement par une petite haie, assurant ainsi la privacité de l'espace.

La complexité du projet est venue du fait de devoir procéder en plusieurs étapes. Trois premiers immeubles ont été construits à l'arrière de la parcelle. Pour y accéder, il a fallu aménager une circulation particulière sans interférer sur celles de la maison existante, située à l'avant de la parcelle. Une fois les locataires partis, cette dernière a été démolie et dans un deuxième temps un immeuble destiné à la location y a été érigé.

Comme dans toute la région, la présence très proche de la nappe phréatique a également posé problème durant les travaux.

Photos
De construction traditionnelle, les quatre immeubles s'intègrent harmonieusement à l'entrée du village de Rennaz.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'695 m²
Surface brute de planchers	:	4'273 m²
Emprise au rez	:	1'457 m²
Volume SIA	:	26'000 m³
Coût total	:	14 Mio
Nombre d'appartements	:	36
Nombre de niveaux	:	rez + 2 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc		
extérieures	:	10
intérieures	:	72

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie
André REPOND SA
1637 Charmey

Etanchéité, isolations
SETIMAC SA
1024 Ecublens

Peinture, crépissage façade
Eric BONGARD SA
1723 Marly

Installations électriques
ESTELEC Chablais SA
1860 Aigle

Installations chauffage, ventilation, sanitaires
LAUFFER-BORLAT SA
1816 Chailly-sur-Montreux

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Stores
OMBRE et LUMIÈRE SA
1820 Montreux

Carrelages
AS Carrelages Sàrl
1860 Aigle

Chapes
B. PACHOUD & Fils SA
1004 Lausanne

Serrurerie
R. PILLOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Parquets, moquettes
JORDAN Moquette SA
1800 Vevey

Résine balcons
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Charpente bois
Charpente F. PERROUD Sàrl
1616 Attalens

Aménagement extérieur, jardinage
Jean-Louis MURISET & Fils SA
1637 Charmey

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2014
Vogt Schild 2460 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank

©Architectes.ch